# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
## Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

Figure 1

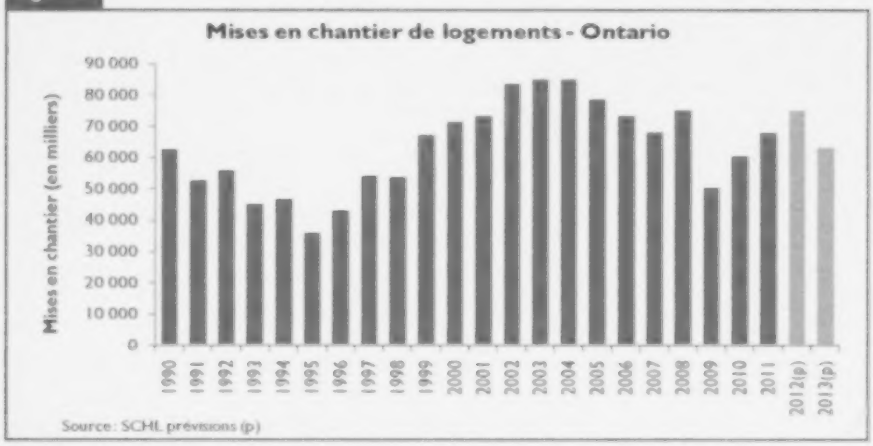
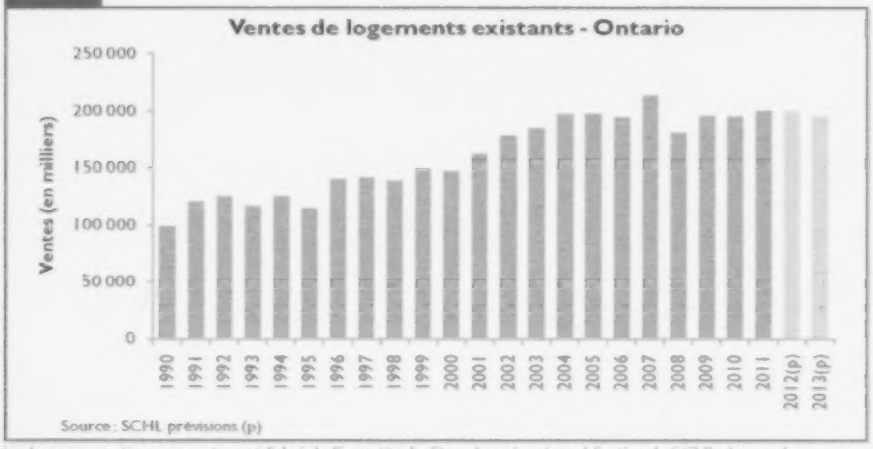



Figure 2




## Revente

- Les bas taux hypothécaires ont soutenu les ventes de logements existants en Ontario au début de 2012.
- Les ventes de logements existants seront moins nombreuses pour le reste de l'année en raison en raison d'un resserrement des conditions sur le marché du crédit hypothécaire qui aura un effet modérateur sur la demande.
- L'essoufflement prévu de la demande plus tard cette année et au début de 2013 a entraîné une révision à la baisse des ventes annuelles d'habitations en Ontario pour cette année et la suivante. En raison de l'incertitude économique, les ventes en Ontario se chiffreront entre 183 700 et 207 100 transactions cette année et l'an prochain.
- L'amélioration des conditions du marché de l'emploi et les faibles taux d'intérêt devraient favoriser le maintien des ventes d'habitations, en 2013, à des niveaux se rapprochant des sommets de la dernière année.

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 25 juillet 2012.

## Prix de revente

- En Ontario, les prix de revente ont progressé à un rythme supérieur au taux d'inflation au début de 2012.
- Même si l'équilibre est resté constant entre l'offre et la demande, la progression des ventes de maisons individuelles a soutenu l'augmentation des prix au début de l'année.
- L'équilibre du marché et le moins grand nombre de transactions dans les fourchettes de prix supérieures portent à croire que l'augmentation des prix en Ontario ralentira.

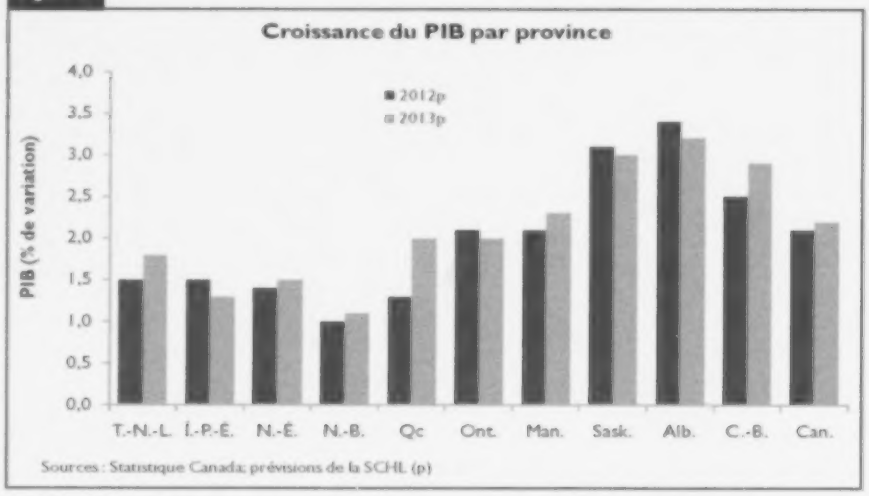
## Mises en chantier d'habitations

- Les ensembles de logements à forte densité se sont vendus plus vite et ont été mis en chantier plus rapidement, ce qui suggère un ralentissement de l'activité vers la fin de 2012 et en 2013.
- Après avoir atteint plus de 67 821 unités, le nombre de mises en chantier s'accroîtra encore en 2012 pour atteindre 75 100 unités, puis se repliera en 2013.
- Étant donné l'incertitude économique, il se commencera entre 56 800 et 78 400 logements cette année et en 2013.
- Les habitations de plus forte densité seront le moteur de la croissance des mises en chantier en 2012, avant de se replier en 2013.

## Prévisions économiques

- L'économie de l'Ontario croîtra moins rapidement que dans le reste du pays en 2012 et en 2013.
- Le prix élevé des produits de base et l'amélioration graduelle de l'économie des États-Unis favoriseront la vigueur du secteur traditionnel des industries productrices de biens.
- C'est l'économie du Nord et de certains centres du Sud-Ouest de l'Ontario qui profitera le plus de l'amélioration du secteur de la production de biens.
- L'apport des services bancaires et de l'administration publique à la croissance économique et de Toronto et d'Ottawa, respectivement, sera moins important.
- L'immigration sera le moteur de l'expansion démographique ontarienne.
- L'afflux d'immigrants provenant d'autres provinces diminuera, car les perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario seront moins favorables à court terme que la moyenne prévue pour l'ensemble du pays.

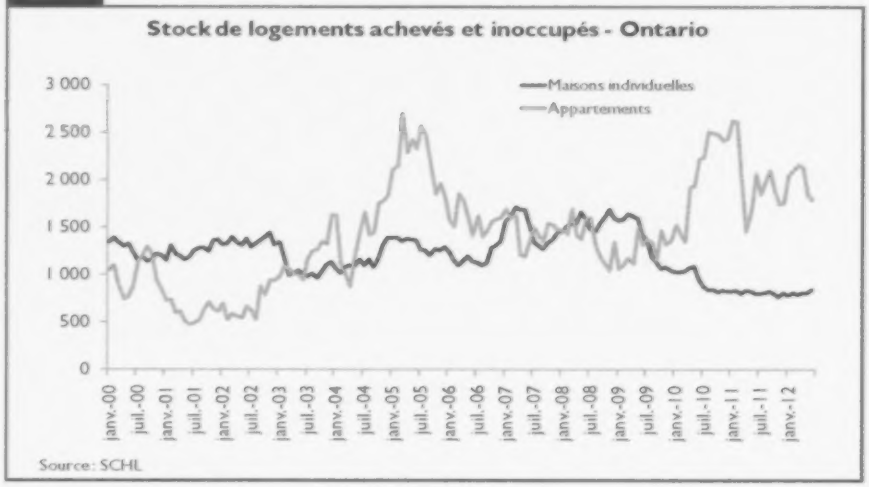
Figure 3




## Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Le marché de l'habitation se portera mieux dans le Nord et le Sud-Ouest de l'Ontario grâce à l'amélioration du secteur de la production de biens, aux prix relativement moins élevés des logements et à l'amélioration du bilan migratoire.

Figure 4



- Les grands marchés du Sud de l'Ontario seront ralentis par le prix élevé des logements, le nombre croissant d'appartements en stock et la baisse de la demande de la part des investisseurs.
- La hausse de la construction de maisons individuelles sera plus importante que celle de logements de plus forte densité grâce à la croissance plus soutenue des revenus, au repli des stocks de logements invendus et aux conditions tendues sur le marché des maisons individuelles existantes.

## Taux hypothécaires

- La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens à l'égard des taux d'intérêt. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas remonter à court terme et ils resteront bas en regard du passé.
- Selon le scénario de base de la SCH, en 2012, le taux affiché des prêts de un an se situera dans une fourchette allant de 3,2 à 3,4 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,2 et 5,3 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,2 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,4 %, reflétant ainsi des perspectives de croissance économique plus vigoureuse au cours de 2013.

| Taux hypothécaires | | |
|---|---|---|
| 1 an | T1 2012 | 3,20 |
| | Changement de 2011 T1 | -0,43 |
| | 2012 (P) | 3,37 |
| | 2013 (P) | 3,78 |
| 5 ans | T1 2012 | 5,34 |
| | Changement de 2011 T1 | -0,22 |
| | 2012 (P) | 5,26 |
| | 2013 (P) | 5,37 |

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2012

## Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

| | | Marché de l'emploi | | | | Marché de l'habitation | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Croissance de l'emploi DD (%) | Taux de chômage DD (%) | Rémunér. hebdom. moyenne ($) | | Mises en chantier (tous les log.) | Log. indiv. mis en chantier | Log. coll. mis en chantier | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) |
| **Barrie**[2] | T2 2012 | 0.2 | 7.9 | 866.63 | T2 2012 | 186 | 105 | 81 | 1,548 | 304,377 |
| | T2 2011 | 5.2 | 8.8 | 903.02 | T2 2011 | 368 | 99 | 269 | 1,377 | 288,465 |
| | Variation[1] | -5.0 | -1.0 | -4.0% | Variation | -49.5 | 6.1 | -69.9 | 12.4 | 5.5 |
| **Brantford**[2] | T2 2012 | -2.1 | 8.3 | 827.30 | T2 2012 | 120 | 88 | 32 | 587 | 251,654 |
| | T2 2011 | 5.6 | 8.1 | 832.42 | T2 2011 | 111 | 66 | 45 | 572 | 239,397 |
| | Variation[1] | -7.7 | 0.2 | -0.6% | Variation | 8.1 | 33.3 | -28.9 | 2.6 | 5.1 |
| **Grand Sudbury** | T2 2012 | 0.5 | 7.4 | 901.38 | T2 2012 | 128 | 98 | 30 | 794 | 244,897 |
| | T2 2011 | -1.0 | 7.7 | 869.85 | T2 2011 | 164 | 120 | 44 | 766 | 232,466 |
| | Variation[1] | 1.4 | -0.3 | 3.6% | Variation | -22.0 | -18.3 | -31.8 | 3.7 | 5.3 |
| **Guelph**[2] | T2 2012 | 4.2 | 4.9 | 970.42 | T2 2012 | 169 | 76 | 93 | 924 | 333,943 |
| | T2 2011 | -2.0 | 5.8 | 862.73 | T2 2011 | 167 | 100 | 67 | 901 | 311,476 |
| | Variation[1] | 6.3 | -0.9 | 12.5% | Variation | 1.2 | -24.0 | 38.8 | 2.6 | 7.2 |
| **Hamilton** | T2 2012 | -0.5 | 7.3 | 912.83 | T2 2012 | 1,017 | 558 | 459 | 4,187 | 370,279 |
| | T2 2011 | 2.8 | 6.1 | 871.97 | T2 2011 | 681 | 378 | 303 | 4,436 | 341,459 |
| | Variation[1] | -3.3 | 1.2 | 4.7% | Variation | 49.3 | 47.6 | 51.5 | -5.6 | 8.4 |
| **Kingston** | T2 2012 | 2.2 | 5.9 | 849.40 | T2 2012 | 128 | 112 | 16 | 1,188 | 274,827 |
| | T2 2011 | 4.1 | 6.9 | 823.77 | T2 2011 | 176 | 140 | 36 | 1,191 | 268,245 |
| | Variation[1] | -1.9 | -1.0 | 3.1% | Variation | -27.3 | -20.0 | -55.6 | -0.3 | 2.5 |
| **Kitchener** | T2 2012 | 0.2 | 6.9 | 876.82 | T2 2012 | 582 | 275 | 307 | 1,955 | 320,987 |
| | T2 2011 | 4.6 | 6.9 | 860.57 | T2 2011 | 657 | 363 | 294 | 2,017 | 329,465 |
| | Variation[1] | -4.3 | 0.0 | 1.9% | Variation | -11.4 | -24.2 | 4.4 | -3.1 | -2.6 |
| **London** | T2 2012 | 4.1 | 8.5 | 867.83 | T2 2012 | 774 | 388 | 386 | 2,686 | 246,654 |
| | T2 2011 | -4.2 | 8.9 | 802.06 | T2 2011 | 440 | 378 | 62 | 2,601 | 242,473 |
| | Variation[1] | 8.2 | -0.4 | 8.2% | Variation | 75.9 | 2.6 | 522.6 | 3.3 | 1.7 |
| **Oshawa** | T2 2012 | 1.3 | 8.2 | 911.98 | T2 2012 | 539 | 395 | 144 | 3,401 | 338,491 |
| | T2 2011 | 2.2 | 9.3 | 878.07 | T2 2011 | 567 | 433 | 134 | 3,035 | 319,991 |
| | Variation[1] | -0.9 | -1.1 | 3.9% | Variation | -4.9 | -8.8 | 7.5 | 12.1 | 5.8 |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2]Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

## Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

| | | Marché de l'emploi | | | | Marché de l'habitation | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Croissance de l'emploi DD (%) | Taux de chômage DD (%) | Rémunér. hebdom. moyenne ($) | | Mises en chantier (tous les log.) | Log. indiv. mis en chantier | Log. coll. mis en chantier | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) |
| **Ottawa** | T2 2012 | 3,1 | 5,9 | 1 051,23 | T2 2012 | 2 664 | 470 | 2 194 | 5 177 | 360 784 |
| | T2 2011 | -0,4 | 5,5 | 1 009,48 | T2 2011 | 1 318 | 534 | 784 | 4 940 | 353 243 |
| | Variation[1] | 3,5 | 0,4 | 4,1% | Variation | 102,1 | -12,0 | 179,8 | 4,8 | 2,1 |
| **Peterborough[2]** | T2 2012 | 12,9 | 8,2 | 790,35 | T2 2012 | 58 | 41 | 17 | 901 | 271 756 |
| | T2 2011 | -0,5 | 10,0 | 824,46 | T2 2011 | 117 | 87 | 30 | 821 | 260 596 |
| | Variation[1] | 13,4 | -1,8 | -4,1% | Variation | -50,4 | -52,9 | -43,3 | 9,7 | 4,3 |
| **St. Catharines-Niagara** | T2 2012 | 3,0 | 8,1 | 792,13 | T2 2012 | 275 | 158 | 117 | 1 734 | 234 902 |
| | T2 2011 | 0,7 | 8,6 | 779,66 | T2 2011 | 337 | 177 | 160 | 1 712 | 223 937 |
| | Variation[1] | 2,3 | -0,5 | 1,6% | Variation | -18,4 | -10,7 | -26,9 | 1,3 | 4,9 |
| **Thunder Bay** | T2 2012 | 5,9 | 5,7 | 843,11 | T2 2012 | 83 | 76 | 7 | 420 | 180 531 |
| | T2 2011 | -4,5 | 6,7 | 836,57 | T2 2011 | 91 | 57 | 34 | 411 | 169 901 |
| | Variation[1] | 10,4 | -1,0 | 0,8% | Variation | -8,8 | 33,3 | -0,8 | 2,2 | 6,3 |
| **Toronto** | T2 2012 | 0,1 | 8,6 | 909,99 | T2 2012 | 12 736 | 2 802 | 9 934 | 30 622 | 514 534 |
| | T2 2011 | 2,8 | 8,3 | 892,46 | T2 2011 | 11 242 | 2 905 | 8 337 | 29 319 | 479 830 |
| | Variation[1] | -2,8 | 0,3 | 2,0% | Variation | 13,3 | -3,5 | 19,2 | 4,4 | 7,2 |
| **Windsor** | T2 2012 | 2,0 | 9,5 | 873,05 | T2 2012 | 211 | 177 | 34 | 1 464 | 177 511 |
| | T2 2011 | -2,1 | 9,2 | 814,49 | T2 2011 | 186 | 135 | 51 | 1 454 | 173 376 |
| | Variation[1] | 4,1 | 0,3 | 7,2% | Variation | 13,4 | 31,1 | -33,3 | 0,7 | 2,4 |
| **Ontario** | juin 12 | 0,3 | 7,7 | 891,57 | T2 2012 | 21 389 | 7 211 | 14 178 | 66 039 | 401 302 |
| | juin 11 | 1,8 | 7,7 | 872,11 | T2 2011 | 18 457 | 7 194 | 11 263 | 63 801 | 378 152 |
| | Variation[1] | -1,5 | 0,0 | 2,2% | Variation | 15,9 | 0,2 | 25,9 | 3,5 | 6,1 |
| **Canada** | juin 12 | 1,0 | 7,2 | 862,03 | T2 2012 | 62 025 | 24 812 | 37 213 | 148 903 | 373 782 |
| | juin 11 | 1,4 | 7,4 | 836,55 | T2 2011 | 52 625 | 23 677 | 28 948 | 141 628 | 374 004 |
| | Variation[1] | -0,3 | -0,2 | 3,0% | Variation | 17,9 | 4,8 | 28,6 | 5,1 | -0,1 |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

## Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012(P) | 2013(P) | 2012T1 (P) | 2012T2 (P) | 2012T3 (P) | 2012T4 (P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Logements mis en chantier** | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 37 910 | 31 108 | 22 634 | 28 089 | 26 884 | 25 900 | 25 900 | 25 800 | 25 800 | 26 000 | 26 000 |
| % | -1,0 | -17,9 | -27,2 | 24,1 | -4,3 | -3,7 | 0,0 | -5,8 | 0,0 | 0,8 | 0,0 |
| Log. collectifs | 30 213 | 43 968 | 27 736 | 32 344 | 40 937 | 49 200 | 37 400 | 53 200 | 56 000 | 46 000 | 41 500 |
| % | -13,9 | 45,5 | -36,9 | 16,6 | 26,6 | 20,2 | -24,0 | 35,0 | 5,3 | -17,9 | -9,8 |
| Tous | 68 123 | 75 076 | 50 370 | 60 433 | 67 821 | 75 100 | 63 300 | 79 000 | 81 800 | 72 000 | 67 500 |
| % | -7,2 | 10,2 | -32,9 | 20,0 | 12,2 | 10,7 | -15,7 | 18,3 | 3,5 | -12,0 | -6,3 |
| **Marché de la revente** | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 213 356 | 180 968 | 195 755 | 195 408 | 200 323 | 199 500 | 195 300 | 207 996 | 203 988 | 194 500 | 191 500 |
| % | 9,4 | -15,2 | 8,2 | -0,2 | 2,5 | -0,4 | -2,1 | 0,5 | -1,9 | -4,7 | -1,5 |
| Prix MLS® moyen | 299 610 | 302 474 | 318 561 | 342 590 | 366 390 | 386 900 | 389 200 | 385 070 | 390 147 | 386 500 | 386 000 |
| % | 7,6 | 1,0 | 5,3 | 7,5 | 6,9 | 5,6 | 0,6 | 3,8 | 1,3 | -0,9 | -0,1 |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

## Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

| | 2012 | | | 2013 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| **Ontario** | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 75 100 | 78 400 | 71 600 | 63 300 | 67 800 | 56 800 |
| Logements collectifs | 49 200 | 51 300 | 47 000 | 37 400 | 40 700 | 32 800 |
| Logements individuels | 25 900 | 27 100 | 24 600 | 25 900 | 27 100 | 24 000 |
| Ventes MLS® | 199 500 | 207 100 | 189 400 | 195 300 | 202 100 | 183 700 |
| Prix MLS® moyen ($) | 386 900 | 397 800 | 369 300 | 389 200 | 408 300 | 369 300 |
| **Canada** | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 207 200 | 217 000 | 196 800 | 193 100 | 207 400 | 173 000 |
| Logements collectifs | 123 700 | 129 300 | 117 900 | 109 000 | 118 800 | 95 500 |
| Logements individuels | 83 500 | 87 700 | 78 900 | 84 100 | 88 600 | 77 500 |
| Ventes MLS® | 466 600 | 485 200 | 442 300 | 469 600 | 487 600 | 440 500 |
| Prix MLS® moyen ($) | 368 000 | 378 400 | 351 300 | 377 300 | 395 800 | 358 000 |

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

## Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2011 | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | 2013(P)* | % variation (2012/2013) | Cumul annuel 2012** | Cumul annuel 2011** | % variation (2011/2012) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Barrie** | Log. individuels | 354 | 370 | 4,5 | 350 | -5,4 | 163 | 132 | 23,5 |
| | Log. collectifs | 346 | 265 | -23,4 | 260 | -1,9 | 111 | 289 | -61,6 |
| | Tous | 700 | 635 | -9,3 | 610 | -3,9 | 274 | 421 | -34,9 |
| **Brantford** | Log. individuels | 231 | 260 | 12,6 | 250 | -3,8 | 126 | 102 | 23,5 |
| | Log. collectifs | 197 | 145 | -26,4 | 115 | -20,7 | 55 | 53 | 3,8 |
| | Tous | 428 | 405 | -5,4 | 365 | -9,9 | 181 | 155 | 16,8 |
| **Grand Sudbury** | Log. individuels | 321 | 270 | -15,9 | 300 | 11,1 | 107 | 135 | -20,7 |
| | Log. collectifs | 274 | 190 | -30,7 | 400 | 110,5 | 34 | 44 | -22,7 |
| | Tous | 595 | 460 | -22,7 | 700 | 52,2 | 141 | 179 | -21,2 |
| **Guelph** | Log. individuels | 260 | 275 | 5,8 | 275 | 0,0 | 131 | 144 | -9,0 |
| | Log. collectifs | 504 | 335 | -33,5 | 335 | 0,0 | 160 | 217 | -26,3 |
| | Tous | 764 | 610 | -20,2 | 610 | 0,0 | 291 | 361 | -19,4 |
| **Hamilton** | Log. individuels | 1 370 | 1 400 | 2,2 | 1 525 | 8,9 | 786 | 631 | 24,6 |
| | Log. collectifs | 1 092 | 1 650 | 51,1 | 1 265 | -23,3 | 973 | 344 | 182,8 |
| | Tous | 2 462 | 3 050 | 23,9 | 2 790 | -8,5 | 1 759 | 975 | 80,4 |
| **Kingston** | Log. individuels | 467 | 450 | -3,6 | 440 | -2,2 | 211 | 226 | -6,6 |
| | Log. collectifs | 492 | 265 | -46,1 | 230 | -13,2 | 76 | 230 | -67,0 |
| | Tous | 959 | 715 | -25,4 | 670 | -6,3 | 287 | 456 | -37,1 |
| **Kitchener** | Log. individuels | 1 186 | 1 050 | -11,5 | 1 100 | 4,8 | 502 | 634 | -20,8 |
| | Log. collectifs | 1 768 | 1 940 | 9,7 | 1 690 | -12,9 | 1 333 | 498 | 167,7 |
| | Tous | 2 954 | 2 990 | 1,2 | 2 790 | -6,7 | 1 835 | 1 132 | 62,1 |
| **London** | Log. individuels | 1 176 | 1 260 | 7,1 | 1 250 | -0,8 | 615 | 563 | 9,2 |
| | Log. collectifs | 572 | 740 | 29,4 | 625 | -15,5 | 416 | 266 | 56,4 |
| | Tous | 1 748 | 2 000 | 14,4 | 1 875 | -6,3 | 1 031 | 829 | 24,4 |
| **Oshawa** | Log. individuels | 1 384 | 1 330 | -3,9 | 1 345 | 1,1 | 593 | 607 | -2,3 |
| | Log. collectifs | 475 | 640 | 34,7 | 465 | -27,3 | 449 | 176 | 155,1 |
| | Tous | 1 859 | 1 970 | 6,0 | 1 810 | -8,1 | 1 042 | 783 | 33,1 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

## Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2011 | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | 2013(P)* | % variation (2012/2013) | Cumul annuel 2012** | Cumul annuel 2011** | % variation (2011/2012) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ottawa** | Log. individuels | 2 134 | 1 900 | -11,0 | 1 900 | 0,0 | 774 | 875 | -11,5 |
| | Log. collectifs | 3 660 | 4 675 | 27,7 | 3 825 | -18,2 | 3 024 | 1 539 | 96,5 |
| | Tous | 5 794 | 6 575 | 13,5 | 5 725 | -12,9 | 3 798 | 2 414 | 57,3 |
| **Peterborough** | Log. individuels | 239 | 190 | -20,5 | 190 | 0,0 | 73 | 108 | -32,4 |
| | Log. collectifs | 112 | 80 | -28,6 | 80 | 0,0 | 32 | 45 | -28,9 |
| | Tous | 351 | 270 | -23,1 | 270 | 0,0 | 105 | 153 | -31,4 |
| **St. Catharines-Niagara** | Log. individuels | 655 | 610 | -6,9 | 640 | 4,9 | 273 | 307 | -11,1 |
| | Log. collectifs | 455 | 360 | -20,9 | 395 | 9,7 | 154 | 208 | -26,0 |
| | Tous | 1 110 | 970 | -12,6 | 1 035 | 6,7 | 427 | 515 | -17,1 |
| **Thunder Bay** | Log. individuels | 188 | 195 | 3,7 | 205 | 5,1 | 80 | 65 | 23,1 |
| | Log. collectifs | 186 | 160 | -14,0 | 160 | 0,0 | 7 | 34 | -79,4 |
| | Tous | 374 | 355 | -5,1 | 365 | 2,8 | 87 | 99 | -12,1 |
| **Toronto** | Log. individuels | 11 247 | 10 350 | -8,0 | 10 100 | -2,4 | 4 686 | 4 816 | -2,7 |
| | Log. collectifs | 28 498 | 35 000 | 22,8 | 25 600 | -26,9 | 18 732 | 14 803 | 26,5 |
| | Tous | 39 745 | 45 350 | 14,1 | 35 700 | -21,3 | 23 418 | 19 619 | 19,4 |
| **Windsor** | Log. individuels | 486 | 500 | 7,3 | 510 | 2,0 | 253 | 176 | 43,8 |
| | Log. collectifs | 253 | 170 | -32,8 | 190 | 11,8 | 74 | 89 | -16,9 |
| | Tous | 719 | 670 | -6,8 | 700 | 4,5 | 327 | 265 | 23,4 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

## Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

| | | 2011 | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | 2013(P)* | % variation (2012/2013) | Cumul annuel 2012** | Cumul annuel 2011** | % variation (2011/2012) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Barrie** | Ventes MLS® (n^bre) | 4 228 | 4 300 | 1,7 | 4 215 | -2,0 | 2 555 | 2 237 | 14,2 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 287 588 | 300 715 | 4,6 | 301 000 | 0,1 | 301 967 | 284 379 | 6,2 |
| **Branford** | Ventes MLS® (n^bre) | 1 971 | 1 950 | -1,1 | 1 890 | -3,1 | 1 046 | 975 | 7,3 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 237 283 | 239 000 | 0,7 | 243 000 | 1,7 | 241 924 | 237 384 | 1,9 |
| **Grand Sudbury** | Ventes MLS® (n^bre) | 2 507 | 2 630 | 4,9 | 2 690 | 2,3 | 1 361 | 1 263 | 7,8 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 229 485 | 242 000 | 5,5 | 248 000 | 2,5 | 244 551 | 228 730 | 6,9 |
| **Guelph** | Ventes MLS® (n^bre) | 2 982 | 2 900 | -2,7 | 2 775 | -4,3 | 1 689 | 1 553 | 8,8 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 305 100 | 320 500 | 5,0 | 321 500 | 0,3 | 326 848 | 304 301 | 7,4 |
| **Hamilton** | Ventes MLS® (n^bre) | 13 932 | 13 500 | -3,1 | 13 800 | 2,2 | 7 358 | 7 525 | -2,2 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 333 498 | 355 000 | 6,4 | 365 000 | 2,8 | 361 464 | 335 960 | 7,6 |
| **Kingston** | Ventes MLS® (n^bre) | 3 179 | 3 165 | -0,4 | 3 150 | -0,5 | 1 923 | 1 766 | 8,9 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 261 968 | 269 200 | 2,8 | 272 000 | 1,0 | 272 134 | 265 497 | 2,5 |
| **Kitchener** | Ventes MLS® (n^bre) | 6 406 | 6 200 | -3,2 | 6 100 | -1,6 | 3 486 | 3 534 | -1,4 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 312 305 | 314 000 | 0,5 | 314 500 | 0,2 | 319 221 | 316 306 | 0,9 |
| **London** | Ventes MLS® (n^bre) | 8 272 | 8 250 | -0,3 | 8 200 | -0,6 | 4 594 | 4 429 | 3,7 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 233 731 | 242 400 | 3,7 | 244 000 | 0,7 | 241 829 | 236 989 | 2,0 |
| **Oshawa** | Ventes MLS® (n^bre) | 9 604 | 10 150 | 5,7 | 9 550 | -5,9 | 5 894 | 5 173 | 13,9 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 314 450 | 332 500 | 5,7 | 338 000 | 1,7 | 332 283 | 312 533 | 6,3 |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - juin

## Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

| | | 2011 | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | 2013(P)* | % variation (2012/2013) | Cumul annuel 2012** | Cumul annuel 2011** | % variation (2011/2012) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ottawa** | Ventes MLS® (nbre) | 14 551 | 14 400 | -1,0 | 14 200 | -1,4 | 8 297 | 7 816 | 6,2 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 344 791 | 354 500 | 2,8 | 360 000 | 1,6 | 357 293 | 348 413 | 2,5 |
| **Peterborough** | Ventes MLS® (nbre) | 2 507 | 2 550 | 1,7 | 2 500 | -2,0 | 1 342 | 1 246 | 7,7 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 254 605 | 264 000 | 3,7 | 264 500 | 0,2 | 262 053 | 254 058 | 3,1 |
| **St. Catharines-Niagara** | Ventes MLS® (nbre) | 5 798 | 5 585 | -3,7 | 5 460 | -2,2 | 3 004 | 2 919 | 2,9 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 223 066 | 230 000 | 3,1 | 231 750 | 0,8 | 229 669 | 220 351 | 4,2 |
| **Thunder Bay** | Ventes MLS® (nbre) | 1 373 | 1 360 | -0,9 | 1 375 | 1,1 | 420 | 411 | 2,2 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 168 672 | 186 000 | 10,3 | 199 000 | 7,0 | 180 531 | 169 901 | 6,3 |
| **Toronto** | Ventes MLS® (nbre) | 91 760 | 91 500 | -0,3 | 88 000 | -3,8 | 51 911 | 49 186 | 5,5 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 466 352 | 499 000 | 7,0 | 502 000 | 0,6 | 506 474 | 467 493 | 8,3 |
| **Windsor** | Ventes MLS® (nbre) | 4 946 | 5 100 | 3,1 | 5 250 | 2,9 | 2 650 | 2 483 | 6,7 |
| | Prix MLS® moyen ($) | 166 008 | 174 000 | 4,8 | 176 000 | 1,1 | 172 227 | 163 466 | 5,4 |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

## Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

| | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen des logements de 2 chambres | |
|---|---|---|---|---|
| | Oct. 2011 | Oct. 2012(P) | Oct. 2011 | Oct. 2012(P) |
| **Barrie** | 1,7 | 1,5 | 1 001 | 1 030 |
| **Brantford** | 1,8 | 1,3 | 792 | 807 |
| **Grand Sudbury** | 2,8 | 2,0 | 881 | 910 |
| **Guelph** | 1,1 | 1,2 | 903 | 930 |
| **Hamilton** | 3,4 | 2,8 | 884 | 896 |
| **Kingston** | 1,1 | 1,3 | 965 | 1 000 |
| **Kitchener** | 1,7 | 2,0 | 889 | 915 |
| **London** | 3,8 | 3,4 | 881 | 910 |
| **Oshawa** | 1,8 | 1,7 | 941 | 970 |
| **Ottawa** | 1,4 | 1,2 | 1 086 | 1 130 |
| **Peterborough** | 3,5 | 3,0 | 899 | 910 |
| **St. Catharines-Niagara** | 3,2 | 3,2 | 833 | 855 |
| **Thunder Bay** | 1,7 | 1,5 | 772 | 795 |
| **Toronto** | 1,4 | 1,3 | 1 149 | 1 185 |
| **Windsor** | 8,1 | 8,0 | 753 | 760 |
| **Canada**[1] | 2,5 | 2,2 | 0 | 0 |

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.**
**En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.**

**Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca**
**Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.**

**De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).**

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.**

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

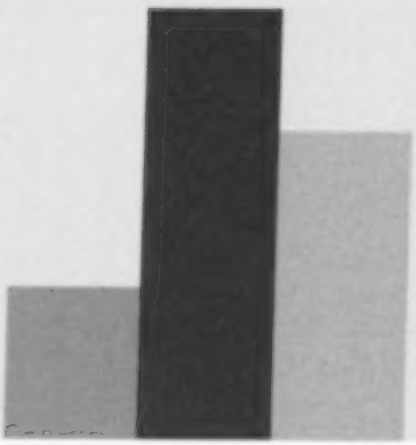
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

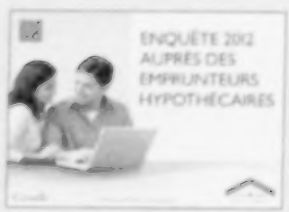
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.




05438_2012_Q03